

Grundzüge des allgemeinen Bebauungsplanes von Winterthur.

Von der ursprünglichen Absicht des Bauamtes, die Fragen der Stadterweiterung den Behörden in der gleichen Reihenfolge zu unterbreiten, wie das Studium erfolgte — nämlich zuerst den allgemeinen Bebauungsplan für die gesamte Stadterweiterung, dann die Bebauungspläne für die verschiedenen Teilgebiete, als Grundlage für die Bau- und Niveaulinien- und Quartierpläne — muß heute aus zwei Gründen abgewichen werden:

Vorbemerkung

1. Da die Beschaffung der für den allgemeinen Bebauungsplan absolut notwendigen Unterlagen — des neuen Uebersichtsplanes der vereinigten Stadtgemeinde — durch die Lücken in der Vermessung der Außengebiete sich stark hinausgezögert hat.
2. Weil die Erfüllung des immer stärker sich äußernden Verlangens, die Bautätigkeit auch auf die Außengebiete auszudehnen, die vorherige Festsetzung der Teilbebauungspläne für die verschiedenen Außengebiete zur Voraussetzung hat.

So unterbreitet das Bauamt gegenwärtig den Behörden zwei Bebauungsplanvorlagen über das westliche Außengebiet:

1. die Talsohle Neuwiesen bis Wülflingen, und
2. den Südabhang des Wolfensberges.

In nächster Zeit werden folgen die Bebauungspläne für die Abhänge des Lindberges, das ebene Baugebiet von Oberwinterthur, die Ebene zwischen Winterthur

und Seen, ferner die neuen und teilweise abgeänderten Bau- und Niveaulinien der wichtigsten Ausfallstraßen.

Für die Beurteilung dieser Vorlagen wird es wünschbar sein, daß die Behörden zum mindesten über den Umfang und die Grundzüge der allgemeinen Stadterweiterungsplanung orientiert sind, denn nur so ist es möglich, daß die in den Teilplänen enthaltenen Vorschläge über den Ausbau der Hauptverkehrsstraßen, die Anlage von Plätzen, die Aussparung von Grünflächen usw. mit dem richtigen Maßstab beurteilt werden können, d. h. weder als übertrieben, noch als kleinlich empfunden, sondern als angemessene Lösungen anerkannt werden.

Die nachstehenden Ausführungen sollen diese vorläufige allgemeine Orientierung über die Grundzüge des Stadterweiterungsprojektes vermitteln.

Die Stadtvereinigung 1922

Mit der durch Gesetz vom 4. Mai 1919 auf 1. Januar 1922 erfolgten Vereinigung der früheren Vorortgemeinden Oberwinterthur, Seen, Töß, Veltheim und Wülflingen mit der Stadtgemeinde Winterthur ist eine wesentliche notwendige Voraussetzung geschaffen worden, eine rationelle Lösung der Siedlungs- und Verkehrsfragen, sowie der Grünflächenverteilung im engern Wirtschaftsgebiet von Winterthur anzubahnen.

Die alte Stadtgemeinde Winterthur umfaßte ein Gebiet von 1556 ha, davon 964 ha Wald. Die Bevölkerungsziffer vom Jahr 1920 war rund 27,000. Die Eingemeindung brachte einen Zuwachs an Fläche von rund 5400 ha und an Bewohnern 23,000.

Umfang der neuen Stadtgemeinde

Das Gebiet der neuen Stadtgemeinde umfaßt also rund 6900 ha und die Bewohnerzahl betrug zur Zeit der Stadtvereinigung rund 50,000.

Ueber die Art der Flächennutzung des Gemeindegebietes zur Zeit der Stadtvereinigung gibt nachstehende Tabelle I ein Bild:

Flächennutzung des Stadtgebietes im Jahre 1922

	ha	%
Gesamtfläche rund	6900	100
a) städtische Siedlung	750	11
b) Waldungen	2650	38
c) Landwirtschaftliches Gebiet .	3500	51

Anmerkung: Zur „städtischen Siedlung“ sind gerechnet: die überbauten Grundstücke inklusive Industriegelände in der Stadt und den früheren Vororten, Straßen- und Bahngelände, städtische Grünanlagen, Spielplätze, Friedhöfe.

Tabelle I

Die Siedlungsdichte im städtischen Siedlungsbezirk ergibt sich aus obiger Tabelle zu

$$\frac{50,000 \text{ Bewohner}}{750 \text{ ha}} = \text{rund } 67 \text{ Bewohner pro Hektare.}$$

Die Siedlungsdichte

Der Vergleich unserer städtischen Siedlungsverhältnisse mit denen anderer Städte, speziell auch mit den englischen Gartenstädten, sowie den anderweitigen Stadtplanungen zugrunde gelegten Zahlen hat uns zum Schlusse geführt, für die künftige Stadterweiterung von Winterthur die oben berechnete Siedlungsdichte von 67 Bew./ha als Grundlage beizubehalten.

Hieraus ergibt sich theoretisch die Möglichkeit bei Inanspruchnahme des gesamten bisherigen landwirtschaftlichen Gebietes (3500 ha) jedoch unter Intaktlassung der Waldungen, rund 235,000 Menschen in der bisherigen weiträumigen Siedlungsweise neu unterzubringen, so daß beim Vollausbau zusammen mit der heutigen Bevölkerungszahl die Stadt rund 285,000 Bewohner fassen könnte.

Das theoretische Maximum der Stadterweiterung

Wenn die Möglichkeit einer derartigen Entwicklung

Winterthurs auch nicht ohne weiteres als undenkbar bezeichnet werden kann, so wäre nach den Erfahrungen bei der Entwicklung anderer Industriestädte ein solches Anwachsen zur Großstadt jedenfalls unerwünscht.

Der wünschbare
Umfang der
Stadterweiterung

Zur Beantwortung der Frage, in welchem Umfang die Stadterweiterung zu planen sei, müssen wir davon ausgehen, daß aller Wahrscheinlichkeit nach die künftige Entwicklung Winterthurs in verstärktem Maße auf dem Gebiet der Industrie liegen wird.

Gegenüber Zürich, das sich zusehends zu einem Zentrum des internationalen Handels und Fremdenverkehrs entwickelt, wird Winterthur kaum in der Lage sein, bedeutende *neue* Handelsunternehmungen anzuziehen. Dagegen wird Zürich in absehbarer Zeit nach dem Vorbild anderer Großstädte darauf bedacht sein müssen, den weitem Zuwachs an Industrie zu dezentralisieren, d. h. in andere Gemeinden, eventuell neu zu gründende Gartenstädte abzulenken. Wir wissen heute, daß im allgemeinen die Produktionsbedingungen für Industrie und Gewerbe als auch die Lebensbedingungen für die Bewohner in den Klein- und Mittelstädten mit ungefähr 30—150,000 Bewohnern am vorteilhaftesten und angenehmsten sind.

Die Garten-
stadtidee

Auf dieser Erkenntnis beruht auch die „Gartenstadt-idee“, die vor 30 Jahren in England begründet wurde und heute in stets zunehmendem Maß die Baupolitik aller Großstädte beeinflußt in dem Sinne, daß nunmehr versucht wird, die Großstädte in ihrem heutigen Bestande durch produktive Grüngürtel abzuschließen und den weitem Zuwachs an Industrie und Wohnbevölkerung in einem Kranz planmäßig anzulegender Gartenstädte im Umkreis von 10—50 km um die Mutterstadt anzusiedeln.

Von besonderem Interesse sind für unsere Untersuchung die Grundsätze des Gartenstadtprogramms, wie sie z. B. bei der Gründung und beim Aufbau der beiden

ersten englischen Gartenstädte Letchworth (gegründet 1903) und Welwyn (gegründet 1920) zur Anwendung gekommen sind.

Der Gartenstadt-
Typus

Die Planung einer solchen Gartenstadt erfolgt in einem Umfang, der ein volles Maß sozialen und kulturellen Lebens ermöglicht (Letchworth z. B. für 35,000, Welwyn für 40—50,000, La Courneuve bei Paris für zirka 100,000 Bewohner). Industrie- und Gewerbegebiet werden von vornherein so disponiert, daß günstiger Bahn-, eventuell Kanalanschluß, leichte Zufahrt zum Güterbahnhof gewährleistet ist und daß die vorherrschenden Winde Rauch und Lärm von den Wohnvierteln wegtreiben. Am Bahnhof wird ein Landkomplex als künftiges Geschäftsquartier reserviert. Das Straßennetz ist charakteristisch durch die ausgesprochene Differenzierung nach klaren, flüssigen und breiten Verkehrsstraßen und schmalen, leicht ausgebauten abwechslungsreichen Wohnstraßen und Wohnwegen, die speziell in England als Sackgassen mit Kehrplätzen ausgebildet werden. Als Wohnweise treffen wir in den englischen Gartenstädten sozusagen ausschließlich für alle Bevölkerungsschichten das Einfamilienhaus mit Garten. Grünflächen und Promenadenwege werden als zusammenhängendes System angelegt und so angeordnet, daß der Weg von der Wohnung zur Fabrik, zur Schule und ins Stadtzentrum womöglich im Grünen zurückgelegt werden kann. Die Plätze für spätere öffentliche Bauten werden von Anfang an im Plan an geeigneter Stelle bestimmt und reserviert.

Ein wesentlicher Teil des gesamten Geländes aber bleibt dauernd der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzung erhalten und umschließt als „grüner Kulturgürtel“ die eigentliche städtische Siedlung. Diese Zone dient der Anlage von Gemüse- und Obstgärten, Meiereien, Geflügelhöfen. Die hier sich ansiedelnde landwirtschaftliche Bevölkerung findet direkten Absatz ihrer

Erzeugnisse in der nahen Stadt und genießt gleichzeitig den Vorteil der Kulturwerte und des technischen Rüstzeuges der Stadt.

Diese landwirtschaftliche Zone darf auch dann nicht für städtische Bebauung aufgeteilt werden, wenn die Gartenstadt ihre volle Einwohnerzahl, wie sie der Planung zugrunde lag, erreicht hat. Ein weiterer Zuzug von Industrie und Menschen soll in diesem Falle in einer neuen Gartenstadt untergebracht werden, die in angemessenem Abstand von der ersten zu gründen wäre.

Die Möglichkeit, Planung und Aufbau einer ganzen Stadt restlos nach rein sachlichen Gesichtspunkten aufzustellen und durchzuführen, beruht hier auf dem Umstand, daß der gesamte Grund und Boden von der Gründungsorganisation angekauft wurde und im Obereigentum der neuen Gemeinde erhalten bleibt. Für die verschiedenen Zwecke des Wohnens, der landwirtschaftlichen Nutzung, des Industriebetriebes wird das Land *pachtweise* (je nach Bedürfnis in längern oder kürzern Fristen) an Private, Unternehmer, Gesellschaften, Genossenschaften ausgegeben.

Die *finanzielle Basis* für das ganze Stadtunternehmen liegt in der Wertvermehrung, den der ursprüngliche Ackerboden erfährt, indem er zu Stadtboden wird und damit höhere Pachten bringt, die der Gemeinde zugute kommen.

Das steigende Pachterträgnis, die *einzigsten Einkünfte der Gartenstadtgemeinde*, wird verwendet:

1. zur Verzinsung und Amortisation der ursprünglichen Bodenschuld;
2. für Ausführung und Unterhalt aller öffentlichen Arbeiten und für kulturelle Zwecke, für die andere Stadtverwaltungen gezwungen sind, besondere Gemeindesteuern zu erheben;
3. nach Tilgung der eingetragenen Bodenschuld zur Schaffung eines Fonds für gemeinnützige Zwecke, wie Kranken-, Unfall- und Altersversicherung etc.

Zusammenfassend erkennen wir, daß die Gartenstadt in kultureller, technisch-organisatorischer und ökonomischer Hinsicht den idealen Typus einer Industriestadt darstellt, die restlos durchgeführte Rationalisierung einer gesamten Stadtwirtschaft.

Vergleichen wir nun unsere heutige Stadt Winterthur, wie sie sich im Verlauf der letzten 70 Jahre entwickelt hat, mit dem idealen englischen Gartenstadtypus, so können wir eine starke Wesensverwandtschaft feststellen.

Die *wirtschaftliche Struktur* der Stadt zeigt eine überaus gesunde Verbindung von Industrie, Handel, Gewerbe und Landwirtschaft:

Erwerbstätige	total .	24,650
davon in Industrie und Gewerbe tätig . .		16,192
» Handel und Verkehr » . .		4,683
» Landwirtschaft » . .		1,078

Die bisherige
Entwicklung
Winterthurs

Tabelle II

Die *Wohnverhältnisse* dürfen im allgemeinen im Vergleich zu andern schweizerischen und ausländischen Industriestädten als sehr erfreulich bezeichnet werden. Die sogenannte *Behausungsziffer* (Anzahl Bewohner pro Wohnhaus) beträgt nach dem Ergebnis der Volkszählung von 1920 für ganz Winterthur 9,8, während Zürich 16 aufweist.

Dieser Durchschnitt steigt in den Quartieren Neuwiesen, Töbfeld und Eichliacker auf 11,5, während die Quartiere Außersihl, Wiedikon und Wipkingen in Zürich durchschnittlich 23 Bewohner pro Wohnhaus aufweisen.

Winterthur kennzeichnet sich als die Stadt des Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhauses, während in Zürich das große Miethaus die vorherrschende Wohnform darstellt.

Ein Bild über die *Wohnungsgröße nach der Zimmerzahl* gibt Tabelle III (Jahr 1924).

Tabelle III

	Anzahl Wohnungen	%
1-Zimmer-Wohnung . . .	383	3,0
2- „ „ . . .	1513	11,5
3- „ „ . . .	4840	36,8
4- „ „ . . .	4134	31,5
5- „ „ . . .	1449	11,0
6 und mehr Zimmer . . .	809	6,2
	13128	100,0

Uebereinstimmend mit dieser Tabelle ergibt die Statistik von 1920 als durchschnittliche Größe einer Wohnung: Küche + 3½ Zimmer + ½ Mansarde.

Die für Winterthur charakteristische weiträumige, offene Bauweise, die sich in der relativ geringen Siedlungsdichte widerspiegelt, ermöglicht eine intensive *Gartenkultur*. Außer den gut gepflegten Hausgärten finden wir einen ausgedehnten und mit großer Sachkenntnis geübten *Püntenbetrieb*, der für die Selbstversorgung eines großen Teiles der städtischen Bevölkerung mit Gemüse und Früchten eine starke Bedeutung gewonnen hat. Im Jahre 1925 zählte man rund 3300 Pünten oder Pachtgärten mit einer Durchschnittsgröße von 200 m². Jede dritte oder vierte Familie besitzt also ihren Pachtgarten. Der jährliche Ertrag aus diesen Pachtgärten kann auf mindestens 0,5—0,7 Millionen Franken geschätzt werden. Wir dürfen sagen, daß der Gartenbau als wesentlicher Bestandteil unserer Stadtwirtschaft in Erscheinung tritt.

Die treibenden
Kräfte der
früheren Sied-
lungspolitik

Daß die Siedungsverhältnisse in Winterthur sich im Laufe der Jahrzehnte derart gesund und erfreulich entwickelt haben, ist nicht etwa das Werk des gütigen Zufalles, sondern das Ergebnis einer seit den 1870er Jahren von den Gründern unserer Großindustrie in ihrem eigenen Interesse und gemeinsam mit den Stadt-

behörden zielbewußt befolgten weitsichtigen Siedlungs- und Wohnpolitik. Hierbei ist vor allem die rege Tätigkeit der im Jahre 1871 gegründeten „Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnungen“ zu erwähnen, deren zahlreiche Kleinhauskolonien und Gruppen kleiner Mehrfamilienhäuser ganzen Quartieren einen einheitlichen Charakter gegeben und mit ihren vorbildlichen Wohnungstypen auch das Niveau der übrigen, rein spekulativen Wohnbautätigkeit bestimmt haben; auch die in jüngster Zeit gegründeten gemeinnützigen Baugenossenschaften haben sich die Erfahrungen jener erstgenannten Gesellschaft mit Vorteil zu Nutze gemacht.

Was nun gegenüber den vorstehend erwähnten und bewußt in den Vordergrund gerückten Vorzügen der bisherigen Stadtentwicklung als Mangel empfunden wird, das ist die wenig großzügige und oft zufällige und unklare Art, wie die verschiedenen Quartiere aneinandergefügt wurden, ferner die durchwegs sehr knappe Bemessung der Hauptverkehrsstraßen, während andererseits die Quartierstraßen allgemein zu engmaschig und in den Breitenmaßen vielfach zu üppig angelegt worden sind.

Am Schlusse unseres Rückblickes muß aber das Meisterwerk aus jener großen Zeit in der Geschichte unserer Stadt genannt werden: die Umwandlung der früheren Befestigungsanlagen in einen die Altstadt zu drei Vierteln umspannenden, prachtvollen breiten Grüngürtel, der dann durch die taktvolle Aufreihung einer Anzahl öffentlicher Bauten zu wahrhaft monumentaler Wirkung gelangt ist.

Alles in allem dürfen wir mit Genugtuung feststellen, daß sich die Entwicklung der Industriestadt Winterthur aus dem früheren kleinen Landstädtchen von Anbeginn an im Sinne der Gartenstadtidee vollzogen hat.

Winterthur stellt gewissermaßen den Typus der gewachsenen Gartenstadt dar.

Auf Grund eines eingehenden Studiums der bisherigen Stadtentwicklung und der durch die Stadtvereinigung geschaffenen denkbar günstigen Voraussetzungen gelangen wir somit zu dem Vorschlag, die künftige Stadterweiterung in engster Anlehnung an die Grundsätze des Gartenstadtprogramms zu projektieren und durchzuführen. Grundgedanke hierbei ist, für die Erweiterung der bestehenden, wie für die Ansiedlung neuer Industrien möglichst günstige lokale Produktionsbedingungen zu schaffen und das Leben und Wohnen für die gesamte Bevölkerung so gesund und angenehm zu gestalten, als es nach menschlicher Voraussicht heute denkbar ist.

Die Planung ist in dem Umfang angelegt, daß die Stadt beim Vollausbau ungefähr 150,000 Bewohner faßt.

Bisherige und
mutmaßlich künftige
Bevölkerungszunahme

Ein Begriff über den Zeitraum, in dem sich eine solche Entwicklung vollziehen wird, kann aus nachstehenden Tabellen IV und V über die bisherige und künftige Bevölkerungsbewegung gewonnen werden.

Tabelle IV

Bisherige Bevölkerungsbewegung.

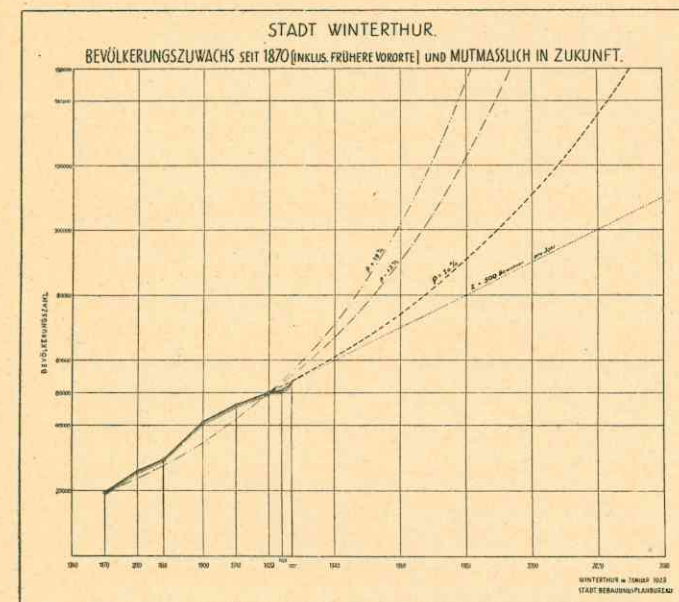
Jahr	1870	1880	1888	1900	1910	1920	1924	1925	1926	1927
Bevölkerungszahl	19496	25924	29508	40961	46301	49949	50873	51664	52187	53174
Järl. Zuwachs absolut		643	448	954	534	365	231	791	523	987
Järl. Zuwachs in %		2,8	1,6	2,7	1,2	0,8	0,5	1,6	1,0	1,9
	2,2% järl. Zuwachs (1870—1910)									
	1,8% järl. Zuwachs (1870—1920)									

Ausgehend vom Jahre 1920 mit rund 50,000 Bewohnern ergeben sich unter Annahme von vier verschiedenen Intensitäten des jährlichen Zuwachses folgende Zeiträume, bis die Bevölkerungszahlen 100,000 resp. 150,000 erreicht sind.

Bevölkerungszahl	bei einem jährlichen Zuwachs von			
	500 Köpfen	1 %	1,5 %	1,8 %
Ausgangsjahr 1920 mit 50,000				
„ 100,000 in	100 Jahren	70 Jahr.	47 Jahr.	39 Jahr.
„ 150,000 „	200 „	110 „	74 Jahr.	62 „

Tabelle V

Nachstehend ist die bisherige und mutmaßlich künftige Bevölkerungsbewegung graphisch dargestellt.



Ueber die Intensität des zukünftigen Bevölkerungszuwachses läßt sich mit Bestimmtheit nichts voraussagen, da sie direkt abhängig ist von der Entwicklung der allgemeinen Wirtschaftslage unseres Landes. Wenn wir in der Abschätzung dieser Entwicklung nicht zu optimistische Annahmen machen wollen, so dürfen wir dennoch heute feststellen, daß die Möglichkeit der endgültigen Ausschaltung *allgemeiner* Wirtschaftskrisen —

wie wir sie in furchtbarstem Ausmaß erlebt haben — heute nicht mehr eine Frage des Könnens, sondern nur noch des Willens darstellt.

Immerhin sehen wir, daß selbst bei vorsichtigster Schätzung eines jährlichen Bevölkerungszuwachses von 1 % (also nur bei halber Intensität gegenüber dem Zeitraum 1870—1910) der angenommene Vollausbau der Stadt auf 150,000 Bewohner sich in 3—4 *Menschenaltern* vollziehen wird.

Flächenaus-
dehnung der
Stadterweiterung

Die Stadterweiterung für den künftigen Zuwachs von rund 100,000 Bewohnern bei gleichbleibender Siedlungsdichte (67 Bew. ha) benötigt an Fläche rund das Doppelte des heutigen Stadtgebietes (siehe Tabelle I), d. h. zirka 1500 Hektaren. Das Bild der Flächennutzung des ganzen Gemeindegebietes ist dann folgendes:

Tabelle VI

Flächennutzung beim Vollausbau der Stadt Winterthur auf 150,000 Bewohner		
	ha	%
Gesamtfläche rund	6900	100
a) städtische Siedlung	2250	33 = $\frac{1}{3}$
b) Waldungen	2650	38
c) Landwirtschaftliches Gebiet .	2000	29 = $\frac{2}{3}$

Die städtische Siedlung wird beim geplanten Vollausbau also genau $\frac{1}{3}$ des ganzen Gemeindegebietes beanspruchen, während die übrigen $\frac{2}{3}$ als grüner Kulturgürtel dauernd erhalten bleiben sollen.

Im landwirtschaftlichen Teil des Kulturgürtels wird mit fortschreitender Vergrößerung der Stadt eine intensivere Bewirtschaftung des Bodens einsetzen. Gemüsegärtnereien, Geflügelhöfe werden sich ansiedeln. In diesem Gebiet kann auch die Errichtung weiterer ländlicher Siedlungen im Sinne der bereits bestehenden im „Lantig“ und „Weiherthal“ in Frage kommen. Dagegen

ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern in dieser Zone auszuschließen, für Einfamilienhäuser soll die dauernde Bindung an einen Garten von mindestens 1000 m² Größe Regel sein.

Die Festlegung dieser großen Unterteilung des Gemeindegebietes, sowie die weitergehende Differenzierung des städtischen Siedlungsbezirkes nach den verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten sind im sogenannten *Flächenaufteilungs- oder Nutzungsplan* dargestellt. (Vgl. Planbeilage im Anhang.)

Die *Flächenaufteilung* im städtischen Siedlungsbezirk unterscheidet:

- Industrie- und Gewerbegebiet,
- gemischtes Gebiet,
- reines Wohngebiet,
- städische Grünflächen.

Flächenauf-
teilung

Erste Bedingung für einen organischen Aufbau der Stadt ist die Ausscheidung bestimmter Gebiete für die freie und ungehinderte Entfaltung von Industrie und Gewerbe.

a) Industrie-
und Gewerbe-
gebiet

Das bisherige Hauptindustrialgebiet im Töbelfeld mit Bahnanschluß an Hauptbahnhof ist voll ausgebaut, dasjenige in Töb mit Bahnanschluß an Station Töb ist in geringem Umfang noch erweiterungsfähig.

Das große Industrialgebiet der Zukunft liegt im Osten im Bereich der Stationen Grütze und Oberwinterthur, wo ein Areal von total zirka 140 Hektaren für Industrialzwecke reserviert werden soll.

Weiterhin eignet sich das Umgelände der Station Wülflingen vorzüglich zur Ansiedlung von Industrie (Umfang zirka 16 ha).

Das für ausschließliche industrielle Nutzung deklarierte Gebiet mißt insgesamt rund 200 Hektaren.

Außer denjenigen Industrien und Gewerben, die nicht zuletzt in ihrem eigenen Interesse unbedingt von den Wohngebieten isoliert sein müssen, gibt es eine

b) Gemischtes
Gebiet

Menge von Betrieben, die keinerlei oder nur geringfügige Belästigungen verursachen und den Wohninteressen nicht direkt entgegenstehen. Eine solche Mischung von Wohnbauten mit Gewerbebetrieben besteht in verschiedenen Quartieren der alten Stadt wie auch in den Vorortskernen. Dies rechtfertigt die Schaffung einer besonderen Zone für gemischte Nutzung mit der Bezeichnung „Gemischtes Gebiet“.

Diese Zone umfaßt die Altstadt, die angrenzenden neuen Geschäftsviertel, Vorortskerne und Gebietsstreifen längs verschiedener Hauptstraßen.

Die Frage der Zulassung von Gewerbebetrieben in dieser Zone wird nicht auf alle Zeiten hinaus nach einem starren Schema festgelegt werden können. Die Beurteilung im Einzelfall soll sinngemäß unter Berücksichtigung aller vorliegenden Umstände erfolgen, wobei die Rekursmöglichkeit gegen ungerecht scheinende Entscheide der städtischen Behörden genügenden Schutz bieten wird.

Der Umfang des „gemischten Gebietes“ mißt zirka 700 ha, bei welcher Ausdehnung den weitestgehenden Ansprüchen des Handwerkes und Kleingewerbes auf Dezentralisation Genüge geleistet ist.

c) Reines Wohngebiet

Klar und eindeutig ist der Begriff des „reinen Wohngebietes“. Die Schaffung einer solchen Zone entspricht einer der wichtigsten Forderungen moderner Städtebautechnik, sowohl in gesundheitlicher als auch in wirtschaftlicher Hinsicht.

Als „reines Wohngebiet“ sollen geschützt werden die bereits bestehenden Quartiere mit ausgesprochenem Wohncharakter (Lind, Geiselweid, Heiligberg, Breite, Brühlberg), dann das gesamte künftige von Natur aus für Wohnzwecke geeignete Gelände in der Ebene und an den Abhängen. Nach dem Nutzungszonenplan sind rund 1000 ha als reines Wohngebiet bezeichnet.

In dieser Zone wird das Einfamilienhaus mit Garten die vorherrschende Wohnform bilden, während das

Mehrfamilienhaus hier die Ausnahme darstellen soll. Wenn nach unserer Absicht diese ideale weiträumige Wohnweise möglichst allen Schichten der Bevölkerung zugänglich sein soll, so müssen — neben andern Sparmaßnahmen — in erster Linie die Kosten für die Baulanderschließung auf ein Minimum reduziert werden. Dazu sind die Wohnstraßen in den Bebauungs- und Quartierplänen so festzulegen, daß sie keinerlei Durchgangsverkehr aufzunehmen haben, demgemäß auch in einer Mindestbreite von 3,5—6,0 m angelegt werden können. Auch soll versucht werden, die Kanalisationskosten weiter herabzumindern durch Zusammenfassen der Ableitungen ganzer Häusergruppen, ferner durch eventuelle Reduktion des bisherigen Minimaldurchmessers der Straßenkanäle von 30 cm auf 25 cm und Verwendung von Zement- statt Steinzeugröhren.

Wenn einerseits auf möglichste Reduktion der Landererschließungskosten hingearbeitet werden muß, so ist andererseits darauf zu achten, daß die erstellten Straßen und Leitungen aber auch wirklich voll ausgenutzt werden und nicht durch eine zu extreme Weiträumigkeit der Bebauung die erstgenannten Einsparungen wieder aufgehoben werden. Das kleine Einfamilienhaus ist rationell nur in der Form des Reihen- oder Doppelhauses denkbar. Hausgärten sollen im allgemeinen bei dieser Bauart eine Größe von 200—300 m² nicht übersteigen. Weitergehende Ansprüche an Gartenfläche beim Kleinhausbau sollen zweckmäßiger durch Pachtgärten in Püntenreservaten gedeckt werden.

Zur Erreichung des oben gesteckten Zieles müssen alle Maßnahmen geprüft und durchgeführt werden, die, ohne die Qualität und Größe der Wohnungen zu beeinträchtigen, eine Verbilligung des Bauens und Wohnens ermöglichen.

Die große Grünfläche zur Erholung der städtischen Bevölkerung ist für alle Zeiten geschaffen in den von Nord und Süd, Ost und West die Stadt umrahmenden

d) Grünflächen

Waldkuppen, die zusammen mit dem landwirtschaftlichen Gebiet den dauernden grünen Kulturgürtel bilden. Als Ergänzung ist notwendig, die frühzeitige Sicherung ruhiger Promenadenwege aus dem Innern der Stadt hinaus in Wald und Landschaft. Dabei sei besonders auf die Möglichkeit hingewiesen, solche radialen Grünzüge längs den bestehenden Wasserläufen zu schaffen. Als solche kommen in Frage:

1. längs der Eulach von der Schützenwiese bis Wülflingen. Die Detailgestaltung dieses Grünzuges ist im Bebauungsplan für die Talsohle Neuwiesen bis Wülflingen angedeutet.
2. am Oberlauf der Eulach von der Grütze-Oberwinterthur-Hegi.
3. längs dem korrigierten Mattenbach vom Zeughaus bis nach Seen.

In diesem Zusammenhang ist auch zu erwähnen die Ausbildung der am Lindberg und Wolfensberg geplanten Wohnstraßen zu Aussichtspromenaden (vgl. Bebauungsplan für den Südhang des Wolfensberges).

Außer diesen Grünzügen kommen als eigentliche Grünflächen in Betracht: Spiel- und Sportplätze, Pünkenreservate, Schul- und Schülergärten, Friedhöfe.

Ueber das notwendige Maß der zu schaffenden *Spiel- und Sportplatzflächen* haben wir heute einen bestimmten Maßstab im Entwurf zum deutschen Spielplatzgesetz. Darnach sind auf den Kopf der Bevölkerung insgesamt 3 m² nutzbare Spielplatzfläche und zwar 0,5 m² für das Spiel der Kleinen und 2,5 m² für das Pflicht- und freie Spiel der Schuljugend, der Schulentlassenen und der Erwachsenen anzulegen. Diese Forderung stützt sich auf Berechnungen über die Zahl der Spielwilligen, bzw. Spielpflichtigen, die Art der Spielanlagen und die Organisation der Spielplatzausnutzung. Die Kleinkinderspielplätze lassen sich zweckmäßig und in genügender Zahl in den vorhandenen Quartieranlagen und den künftigen Grünpromenaden unterbringen.

Die notwendige Fläche für die eigentlichen Spiel- und Sportplätze ergibt sich aus folgender Tabelle VII.

Dabei ist als erforderliche nutzbare Fläche eines Uebungssportplatzes ein Feld von 70/100 m = 0,7 ha angenommen.

Tabelle VII

Bevölkerungszahl	50,000	100,000	150,000
Erforderl. Spiel- und Sportplatzfläche 2,5 m ² /Bewohner	12,5 ha	25 ha	37,5 ha
Erforderl. Anzahl Spiel- und Sportplätze à 0,7 ha	18 Plätze	36 Plätze	54 Plätze

Die obigen Flächenzahlen, die lediglich nutzbare Spielflächen darstellen, sind um einen Zuschlag von zirka 50% zu erhöhen für Umgelände, Baumpflanzungen, unregelmäßige Begrenzung. Es wird sich als zweckmäßig erweisen, möglichst je zwei Spielfelder zusammenzulegen, um abwechslungsweise zum Schutze des Rasens den einen Platz sperren zu können.

Für Plätze, die nicht in Verbindung mit Schulbauten stehen, ist die Möglichkeit zur Schaffung besonderer Umkleide- und Geräteraume und einfacher Duschenanlagen vorzusehen.

Etwelche Schwierigkeiten bereitet die Anlage von *Schwimmbädern*, indem solche als künstliche Bassins angelegt und künstlich bewässert werden müssen in der Art des bestehenden Schwimmbades an der Pflanzschulstraße. Rechnen wir auf je zirka 30,000 Bewohner ein Schwimmbad, so sind für den Vollausbau der Stadt fünf Anlagen vorzusehen. Sie sollen mit Spiel- und Sportplätzen kombiniert und möglichst in größere Grünflächen eingebettet werden. Als geeignete Orte für neue Anlagen können bezeichnet werden: die Schützenwiese (vgl. Teilbebauungsplan), das linke oder rechte Többer zwischen Falle und Reitplatz, das Gebiet „Zwischen

Wassern“ in Oberwinterthur-Hegi und der Mühleweiher in Seen.

Den Hauptanteil an den städtischen Grünflächen nehmen die künftigen *Püntenreservate* ein. Die für die Ernährungswirtschaft unserer Industriestadt nicht zu unterschätzende Bedeutung des Püntenwesens verlangt und rechtfertigt die Schaffung von Daueranlagen, wodurch eine langfristige Verpachtung ermöglicht und eine intensivere, rationelle Bewirtschaftung angeregt wird. Entsprechend der Ausdehnung der heutigen Püntengebiete im Ausmaß von zirka 65 Hektaren sind für den Vollausbau rund 200 Hektaren als Reservate bebauungsplanmäßig festzulegen. Die Notwendigkeit der Zuführung genügender Düngstoffe in das Gartenland läßt die Frage einer möglichst *produktiven Verwertung der städtischen Abfälle* aufwerfen. So wäre zu prüfen, ob nicht für gewisse Flachbaugebiete überhaupt auf eine Kanalisation verzichtet werden könnte, bei Einführung von Torfstreu Klossets und Möglichkeit der Versickerung der übrigen Abwässer in den kiesigen Untergrund. Die bisherigen Systeme der Abfallbeseitigung haben sich aus den hygienischen Forderungen dicht bebauter Städte entwickelt, die Zweckmäßigkeit ihrer Uebertragung auf Gartenstädte mit weiträumiger Kleinhausbebauung wird heute mehr und mehr bezweifelt. Auf alle Fälle empfiehlt sich eine systematische Untersuchung dieser Frage der gesamten städtischen Abfallwirtschaft und Prüfung der Vorschläge des Gartenbau-reformers Lebrecht Migge, Direktor der Siedlerschule Worpsswede, nach dessen Projekten die Abfallwirtschaft verschiedener deutscher Städte in Umstellung begriffen ist (vgl. Lebrecht Migge, Deutsche Binnenkolonisation, Deutscher Kommunalverlag Berlin, Friedenau 1926, und Der Ausbau des Grüngürtels der Stadt Kiel).

Schul- und Schülergärten werden in Zukunft zu jedem Schulhaus gehören wie Turn- und Spielplätze.

Außer der Erweiterung des Friedhofes Rosenberg,

wozu das Gelände gesichert ist, wird die Frage eines eventuellen Ostfriedhofes geprüft werden müssen.

Die Anordnung und Verteilung der verschiedenen Grünflächen, wie sie im Nutzungszonenplan generell angegeben ist, bezweckt eine Auflockerung des ganzen Stadtgefüges, wobei besonders auf eine möglichst konsequente Abtrennung der Industrie- von den Wohngebieten hintendiert wird durch Einfügen breiter Dauergrünflächen, in welche sich die Püntenreservate, Spiel- und Sportplätze einordnen.

Die Gesamtfläche der bereits bestehenden und im künftigen Stadterweiterungsgebiet zu reservierenden Grünflächen mißt rund 300 ha.

Die Flächenaufteilung des städtischen Siedlungsgebietes zeigt in runden Zahlen folgendes Bild:

Die Flächen-
aufteilung des
städt. Siedlungs-
gebietes

Tabelle VIII

Städt. Siedlungsgebiet nach Tabelle VI	2250 ha	100 %
Industriegebiet	200 ha	9 %
Eisenbahngelände	50 »	2 %
Gemischtes Gebiet	700 »	31 %
Reines Wohngebiet	1000 »	45 %
Grünflächen	300 »	13 %
	2250 ha	

In engem Zusammenhang mit der Flächenaufteilung steht die künftige Verkehrsgestaltung.

Verkehrsfragen

So beruht die vorgesehene Flächenaufteilung auf der Voraussetzung, daß die Anlagen der S.B.B. in ihrer heutigen Gesamtdisposition bleiben.

S. B. B.

Mit dem fortschreitenden Ausbau des östlichen Industriebezirkes wird die Anlage einer Rangiergeleisegruppe zur Bedienung der Industriegeleise notwendig werden, sie ist längs der Töftalbahn östlich der Station Grütze vorgesehen.

Die übrigen Verbesserungen und Erweiterungen der Bahnanlagen, wie Beseitigung der Niveauübergänge, Doppelspur nach St. Gallen, Vergrößerung des Hauptbahnhofes und der Station Grüze sind wichtige Detailfragen, beeinflussen jedoch die generelle Gesamtplanung nicht.

Hauptverkehrs-
straßen

Als grundlegend für das generelle Projekt ist ferner das bestehende Netz der *Hauptverkehrsstraßen* beibehalten. Hingegen gehört die Anpassung dieser Straßen an die Anforderungen des gesteigerten modernen Verkehrs zu den wichtigsten Bauaufgaben Winterthurs für die nächsten Jahre. Es rechtfertigt sich deshalb, in diesem Zusammenhang die beim künftigen Ausbau der Hauptverkehrsstraßen maßgebenden allgemeinen Grundsätze festzulegen:

1. Als *Normalprofil* einer Hauptstraße mit Straßenbahn ist eine Fahrbahn von 11,0 m Breite mit beidseitigen Trottoirs von je 3,0 m anzunehmen. Dazu kämen Vorgärten von je 3,5 m bis 5,0 m, eventuell noch mehr. Hieraus ergibt sich ein Normalbaulinienabstand für die Straßen von 24—30 m.
2. Der *Querverkehr* über die Hauptstraßen ist nach Möglichkeit zu reduzieren, die Einmündung von Querstraßen soll womöglich auf die Tramhaltestellen beschränkt werden.
3. Die Straßenbahngeleise sind als Verkehrsteiler grundsätzlich in Fahrbahnmitte anzuordnen und überall die Möglichkeit des Ausbaues auf Doppelspur vorzusehen. Neue Hauptleitungen für Gas, Wasser und Kanalisation sind entweder in parallel geführten Nebenstraßen oder in die Trottoirs zu verlegen.
4. Der künftige Ausbau der Hauptverkehrsstraßen soll womöglich auf die Gesamtbreite des endgültigen Normalprofils erfolgen, der etappenweise Ausbau hat sich als kostspieligere Methode erwiesen.

Die an Hand des Nutzungszonenplanes sich ergebenden fast ausnahmslos idealen Einflußzonen der bestehenden Straßenbahnlinien und deren projektierte Verlängerungen lassen mit Bestimmtheit auf eine äußerst günstige künftige wirtschaftliche Entwicklung dieses städtischen Unternehmens schließen.

Besondere Vorkehrungen für die Anlage ausschließlich dem Automobilverkehr dienender Straßen (Autostraßen) sind im vorliegenden generellen Projekt nicht getroffen, von der Erwägung ausgehend, daß solche Autostraßen grundsätzlich das eigentliche Baugebiet der Städte nur tangieren sollen. Das Tracé solcher Autostraßen kann später unschwer auf dem Gebiete des äußern Kulturürtels bestimmt werden, sobald konkrete Programme vorliegen.

Autostraßen

Mit den vorstehenden Ausführungen ist versucht worden, ein fest umrissenes Ziel für die künftige Stadterweiterung Winterthurs aufzustellen: die Gartenstadt als die sowohl in wirtschaftlicher, hygienischer und kultureller Hinsicht ideale Form einer industriellen Großsiedlung.

Die allgemeine Anerkennung dürfte diesem Ziel wohl nicht versagt bleiben, denn es ist in den weitsichtigen, fortschrittlichen Anschauungen verankert, welche zu Beginn der großen industriellen Entwicklung Winterthurs für die damalige Siedlungspolitik richtungsweisend waren.

Die zur Erreichung des gesteckten Zieles notwendigen Maßnahmen konnten in Vorstehendem nur skizzenhaft angedeutet werden. Eine eingehendere Erörterung dieser Vorkehrungen, die in dem Begriff der „städtischen Baupolitik“ zusammenzufassen sind, wird im Zusammenhang mit der Vorlage des allgemeinen Bebauungsplanes erfolgen. Dessen Ausarbeitung soll auf Grund der bis-

herigen Entwürfe sofort nach Bereitstellung des neuen Uebersichtsplanes an Hand genommen werden.

Es werden dies folgende Arbeiten sein:

1. der Flächenaufteilungsplan (nach dem in Planbeilage 2 enthaltenen generellen Entwurf);
2. der allgemeine Verkehrsplan;
3. der Bauzonenplan;
4. die allgemeine Bauordnung als sinngemäße Uebertragung und Erweiterung der „Vorschriften für die Bebauung der äußern Quartiere der Stadt Winterthur“ (vom 4. Juli 1909) auf das neue Stadtgebiet.

Bodenpolitik

Zum Schluß muß noch auf die Bedeutung hingewiesen werden, die einer *aktiven städtischen Bodenpolitik* im Hinblick auf die technische und ökonomische Seite der Stadterweiterung zukommt.

Die in jeder Beziehung rationellste Methode der Stadterweiterung — darüber kann kein Zweifel mehr bestehen — ist die quartierweise Erschließung und Bebauung des Terrains. Die Methode des heutigen Quartierplanverfahrens ist derart umständlich und zeitraubend, daß die Durchführung solcher Pläne fast ausnahmslos erst dann möglich wird, wenn der größte Teil der Mitbeteiligten aus dem Verfahren ausscheidet durch freiwilligen Verkauf ihrer Grundstücke an die Stadt oder andere mitbeteiligten Grundbesitzer.

Ganz besonders wichtig in ökonomischer Beziehung wird der städtische Bodenbesitz da, wo durch Verbesserung öffentlicher Straßen, Bau von Kanälen, Erweiterung der Straßenbahn, Anlage von Dauergrünflächen usw., die aus vorwiegend öffentlichen Finanzmitteln bestritten werden, eine Werterhöhung für das umliegende Terrain eintritt. Dieser Wertzuwachs stellt eine Finanzquelle ersten Ranges dar, mit deren Hilfe die bedeutenden Kosten der großen Bauaufgaben der nächsten Zukunft zum wesentlichen Teil gedeckt werden können,

wenn vorgängig der Ausführung solcher Bauten das in ihrem Einflußgebiet liegende freie Land möglichst in städtischen Besitz überführt wird.

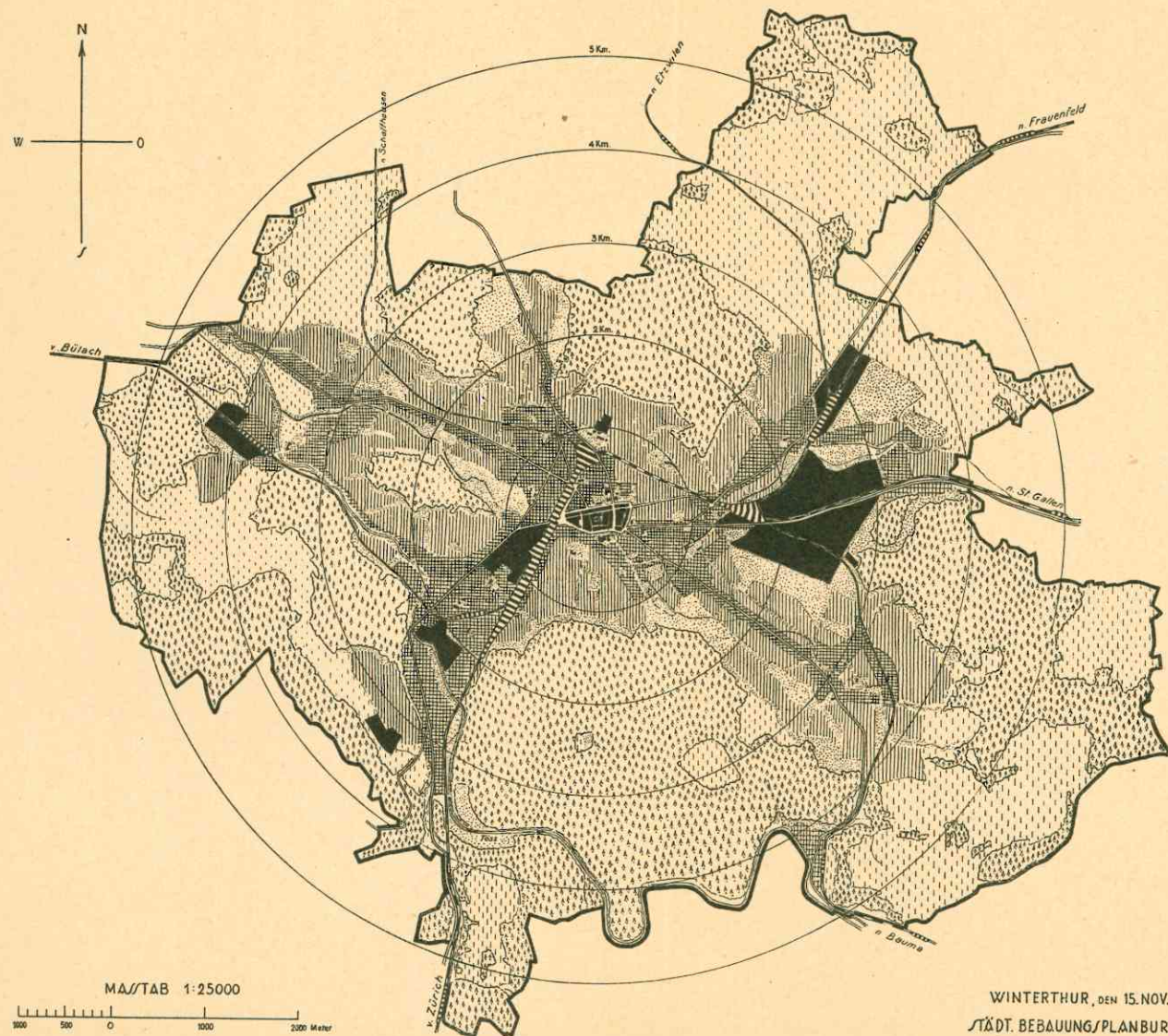
So treffen sich das technische und ökonomische Interesse an einer rationellen Stadterweiterungspraxis in der Forderung einer möglichst aktiven städtischen Bodenpolitik.

Winterthur, im Februar 1928.

Der *Bebauungsplaningenieur*:

sig. **A. Bodmer.**

NUTZUNGSZONENPLAN DER STADT WINTERTHUR.



ALTSTADTKERN



INDUSTRIE



GEMISCHTES GEBIET



REINES WOHNGEBIET



LANDWIRTSCHAFT



GRÜNFLÄCHEN



WALD



BAHNGEBIET

DURCHGANGSSTRASSEN

GEMEINDEGRENZE